

# 广东省网上中介服务超市 采购中介服务

## 用户需求书

项目名称：2026年越秀区应急保障任务涉城市品质提升项目施工监理服务

服务类型：工程监理

项目业主：广州市越秀区建设和水务局

日期：2026年4月



序号	类别	业主需求
1	项目名称	2026年越秀区应急保障任务涉城市品质提升项目施工监理服务
2	项目业主情况	项目业主：广州市越秀区建设和水务局 联系人：郭工 联系电话：37668823
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 独立法人单位，能独立承担民事责任，具有工商部门颁发的企业法人营业执照。</li> <li>2. 在广东省网上中介超市等级入库的中介服务机构。</li> <li>3. 工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级或以上资质。</li> <li>4. 不符合上述条件之一的，响应方案按废标处理，不纳入本次评选范围。</li> </ol>
5	服务内容和服务要求	<p>（一）服务内容。</p> <p>本项目立项（含可研）范围内所有工程内容的监理工作，具体招标内容包括但不限于：本项目的设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段（含缺陷责任期，下同）的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、安全文明施工、绿色施工管理、工程创优、设备监造、场地平整、施工临水临电、绿化迁移、协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。中标人还须按招标人的要求提前进场参与设计前期的准备和筹划工作，协助招标人制定工程管理办法、项目管理策划、各参建方职责及有关事务性工作等。施工期间需要监督施工单位确保做好周边居民投诉质疑的解释工作，切实解决周边居民提出的问题。具体以委托实施的监理范围为准。</p> <p>（二）服务要求。</p> <p>本工程施工准备阶段的设计审查工作、施工阶段的全过程监理工作：质量、进度、投资控制；合同和信息管理；施工现场协调；并履行安全生产管理的法定职责。</p>

6	合同履行地点和方式	由业主指定地点和时间开展施工监理服务。		
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 计价标准：根据《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格〔2007〕670号)、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格〔2011〕534号)，本项目最高限价为：109890元。</p> <p>3. 报价方式：1)报总价及下浮率。2)报价采取按实结算方式，报价包括但不限于人员工资、福利、社保、办公费用(资料费、电脑、打印机、复印机等办公设备及耗材费)、受托人为监理本项目使用的设备和设施费用、交通差旅费用、餐费、管理费、利润、税金以及其他不可预见费等一切费用。3)投标报价必须在最高限价范围内，若超过最高限价，其报价将视为无效。最终结算金额以财评审核为准，不超过批复概算对应金额。</p>		
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，本项目计划服务期按合同约定。		
9	商务、技术评分			
	类别	分项	分项分数	评分说明
	商务部分 总分：50	总报价及投标下浮率 (见附件格式)	20	本项目投标下浮率(A)以报价书中的暂估价为基础，最低下浮率为10%(B)，在最低下浮率10%(B)的基础上每再下浮1%(附加下浮率C)得2分，本项最高得20分。
		资质	5	投标人具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质，得5分；具备房屋建筑工程专业(甲级资质)得3分；具备房屋建筑工程专业(乙级资质)得1分；其他不得分，本项最高得5分。
同类项目工作参考		10	投标人自2021年1月1日至今完成过(房屋建筑工程)监理质量合格的单项监理合同价20万以上的工程一项得2分，本项	



			<p>最高得 10 分。</p> <p>注：类似工程是指工程监理综合资质或房屋建筑工程专业（乙级或以上）工程监理资质方能承接的工程，需同时提供中标通知书或免招标的相关证明、监理服务合同、竣工验收报告或竣工验收证明，完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明的时间为准，竣工验收报告或竣工验收证明材料至少包含建设单位、设计单位、施工单位、监理单位四方主体盖章，否则不予以认可。</p> <p>注：（1）需提供中标通知书，合同，竣工验收报告。中标金额以中标通知书为准，中标通知书上没有金额或免招标的，以签订的合同（不含补充合同）中的金额为准；若为工程总承包项目，金额以合同中相对应的建安工程费为准。</p> <p>完成时间以竣工验收文件为准。验收文件至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章。</p>				
		<p>人员 配备</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="742 1254 837 1635"> <p>5</p> </td> <td data-bbox="837 1254 1457 1635"> <p>项目 负责 人 能 力</p> <p>1. 项目负责人具有建设部 2006 年 4 月 1 日后核发的合格有效的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且注册专业为房屋建筑专业，注册执业单位为投标人，得 5 分。</p> <p>注：本项最高 5 分。需提供项目负责人的职称证、注册（或资格）证书等证明资料。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="742 1635 837 2011"> <p>10</p> </td> <td data-bbox="837 1635 1457 2011"> <p>主要 经办 人员 能 力</p> <p>1. 拟投入的人员中配备中级或以上工程师每 1 名得 3 分，最多得 6 分；</p> <p>2. 配备注册监理工程师每 1 名得 4 分，最多得 4 分。</p> <p>本项最高得 10 分。</p> <p>注：1、配备的人员中，同一人多个职称，只计取最高等级。</p> </td> </tr> </table>	<p>5</p>	<p>项目 负责 人 能 力</p> <p>1. 项目负责人具有建设部 2006 年 4 月 1 日后核发的合格有效的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且注册专业为房屋建筑专业，注册执业单位为投标人，得 5 分。</p> <p>注：本项最高 5 分。需提供项目负责人的职称证、注册（或资格）证书等证明资料。</p>	<p>10</p>	<p>主要 经办 人员 能 力</p> <p>1. 拟投入的人员中配备中级或以上工程师每 1 名得 3 分，最多得 6 分；</p> <p>2. 配备注册监理工程师每 1 名得 4 分，最多得 4 分。</p> <p>本项最高得 10 分。</p> <p>注：1、配备的人员中，同一人多个职称，只计取最高等级。</p>
<p>5</p>	<p>项目 负责 人 能 力</p> <p>1. 项目负责人具有建设部 2006 年 4 月 1 日后核发的合格有效的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且注册专业为房屋建筑专业，注册执业单位为投标人，得 5 分。</p> <p>注：本项最高 5 分。需提供项目负责人的职称证、注册（或资格）证书等证明资料。</p>						
<p>10</p>	<p>主要 经办 人员 能 力</p> <p>1. 拟投入的人员中配备中级或以上工程师每 1 名得 3 分，最多得 6 分；</p> <p>2. 配备注册监理工程师每 1 名得 4 分，最多得 4 分。</p> <p>本项最高得 10 分。</p> <p>注：1、配备的人员中，同一人多个职称，只计取最高等级。</p>						

				2、本项不包含项目负责人。
10	技术部分 总分：50	投资控制措施	5	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 方案为优得 4-5 分；良得 2-3 分；一般得 1 分。无措施不得分。
		进度控制措施	5	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 方案为优得 4-5 分；良得 2-3 分；一般得 1 分。无措施不得分。
		质量控制措施	5	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 方案为优得 4-5 分；良得 2-3 分；一般得 1 分。无措施不得分。
		合同管理、信息管理	5	合同管理、信息管理方法针对性强、措施具体得 4-5 分；措施一般得 2-3 分；措施不得力得 1 分；无管理不得分。
		组织协调	5	协调方法清晰合理，有具体措施。 优得 4-5 分；良得 2-3 分；一般得 1 分。无措施不得分。
		监理工作程序	5	有清晰的工作流程图、工作准则。 优得 4-5 分；良得 2-3 分；一般得 1 分。无工作程序不得分。
		安全、文明施工管理	5	安全、文明施工管理优得 4-5 分；良得 2-3 分；一般得 1 分；无管理不得分。
		重点难点监控措施	5	要求针对性强、措施具体、可操作。 优得 4-5 分；良得 2-3 分；一般得 1 分；无措施不得分。
		工程进度款、工程结算的管理	5	管理方法合理有效、有具体措施。优得 4-5 分；良得 2-3 分；一般得 1 分；无管理不得分。
		合理化建议	5	具有科学、合理、可行及具体措施的 建议并经评委分析论证认同的。优得 4-5 分；良得 2-3 分；一般得 1 分；无建议不得分。
11	合计：100		100	
12	验收	以合同约定为准		



13	结算方式	以合同约定为准
14	违约责任	以合同约定为准
15	其他	响应方案必须每页盖单位公章或盖电子公章, 报价书必须按照需求书中的模版编制, 不符合上述条件之一的, 响应方案按废标处理, 不纳入本次评选范围。

一、报价书

致：广州市越秀区建设和水务局

我公司对于\_\_\_\_\_项目报价如下表：

序号	项目	内容	备注
1	服务费（暂估）	122100 元	1. 根据《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）计算公式： $=370/500*16.5*1*1*1*10000$ 2. 本费用为暂估价，按实结算，最终结算金额不超过以建安费结算价为基数计算的费用，以甲方或甲方委托第三方评审单位审定价为准。
2	投标下浮率	____% (=10%+____%)	A%=B%+C%，A 为投标下浮率，B 为 10%，C 为附加下浮率
3	报价（含税）	¥_____元	保留小数点后两位

注：一、投标者需填报序号 2（投标下浮率）、序号 3[报价(含税)]。

二、序号 3[报价(含税)]=序号 1[服务费(暂估)]\*[1-序号 2(投标下浮率)]。

投标单位：\_\_\_\_\_（盖章）

日期：

